

# НЕ ЛОВИТЬ, А ПРЕДУПРЕЖДАТЬ

*Несколько месяцев назад в администрации области начала работу Государственная инспекция архитектурно-строительного надзора (ГАСН). Это положило конец незаконной практике в городах и районах области, местные власти которых поставили Госархстройнадзор под свой контроль. Что изменилось в работе ГАСН и какие нарушения в строительстве у нас являются наиболее распространенными? Об этом рассказывает главный архитектор области, директор департамента градостроительства Андрей Лукашев.*

— Андрей Владиславович, чем будет заниматься восстановленная Государственная инспекция архитектурно-строительного надзора в Ярославской области?

— Служба будет контролировать новое строительство, реконструкцию, застройку и освоение территорий и многое другое. В поле зрения Государственного архитектурно-строительного надзора попадают практически все юридические и физические лица, осуществляющие градостроительную деятельность, — от крупных застройщиков, возводящих жилые районы, промышленные предприятия, общественные здания, до владельцев индивидуальных жилых домов, занимающихся строительством на собственном участке.

Восстановление государственного статуса инспекции архитектурно-строительного надзора, которая до сих пор незаконно была в подчинении у местных администраций, возвращает ситуацию в правовые рамки. В структуру новой службы включены три зональных отдела — по Ярославлю, Рыбинскому и Угличскому муниципальным округам. В остальных городах и районах области работают инспекторы ГАСН. Сегодня именно эти специалисты имеют все полномочия и права Госархстройнадзора. Поэтому, если вам попадет в руки документ, в штампе которого значится, к примеру, «инспекция государственного архитектурно-строительного надзора мэрии Ярославля», усомнитесь в его законности. Госстрой России и прокуратура области в свое время подтвердили нелегитимность муниципальных структур Госархстройнадзора.

— Что изменится в строительной политике с появлением полномочной ГАСН? Легко ли новой структуре будет противостоять негласным законам «телефонного права» в отношении серьезных нарушителей?

— Я знаю о многочисленных случаях, когда инспекции, находящиеся в структуре муниципалитетов, часто не могли реализовать свои полномочия. Могут предположить, что инспектор, который не получает зарплату в местной администрации, будет более объективным и беспристрастным не только в отношении рядового нарушителя, например, построившего сарай в собственном дворе, но и в отношении крупных застройщиков. Кстати, уже сегодня у нас в регионе готовятся предложения по внесению дополнений в Кодекс РФ об административных правонарушениях, которые расширят сферу дея-

тельности ГАСН. В частности, речь идет об установлении более серьезной ответственности за нарушения Градостроительного кодекса, включая игнорирование интересов граждан при застройке. Мы хотим увеличить размер штрафов за незаконное строительство с 200 до 500 МРОТ.

Основная задача органов Госархстройнадзора — защита интересов граждан. Особенно актуальной эта проблема стала в связи с реализацией соглашения между администрацией области и правительством Москвы по строительству жилья. Будущие владельцы квартир самостоятельно финансируют строительство и требуют высокого качества выполняемых работ. Госархстройнадзору поручено активно пресекать нарушения законодательства, невзирая на ранги.

— С какими нарушениями ГАСН встречается чаще всего?

— После восстановления государственного статуса инспекции количество жалоб на нарушения законодательства в сфере градостроительства, скажем, по Ярославлю увеличилось более чем в десять раз. Один из вопиющих примеров демонстрирует МУП «Старый город», которое начало строить в казармах на улице Свободы торгово-выставочный комплекс без целого ряда согласований и разрешения Министерства культуры РФ. Не было даже постановления мэра, разрешающего строительство. Мы выдали предписание МУП «Старый город» о приостановлении всех работ и оштрафовали его по максимуму — на 20 тысяч рублей. Недавно появилось постановление мэра, и мы вынуждены были снять запрет на строительство, однако сейчас проводим проверку, на каком основании дано разрешение, есть ли все необходимые согласования. Если их по-прежнему нет, тогда стройка опять остановится, а главному архитектору города придется отвечать за свои действия.

Очень значительные нарушения выявлены при проверке объектов, стоящих вдоль автомобильных дорог. По трассе Москва — Холмогоры мы выдали около 30 предписаний. Оказалось, что многие кафе, магазины, автозаправочные станции давно работают, будучи даже не принятыми в эксплуатацию. Я бы поостерегся обедать в таких заведениях и заправляться на АЗС, выезд с которых на трассу небезопасен.

— Что еще, кроме надзорных функций, входит в обязанности ГАСН?

— Это и выдача разрешений на строительные-монтажные работы, и

оформление актов о готовности объекта к вводу в эксплуатацию. Подчеркиваю: выдачу разрешений на строительные-монтажные работы осуществляет Государственный архитектурно-строительный надзор и его подразделения в муниципальных образованиях. Подготовлены и в ближайшее время начнут действовать региональные территориальные строительные нормы «О порядке ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов», которые существенно изменят действующий порядок. С этим проектом каждый может ознакомиться на сайте администрации области.

В сферу деятельности ГАСН включается также контроль качества строительных материалов, производимых нашими предприятиями. Инспекция будет работать в самом тесном контакте с органами экспертизы и надзора (государственного санитарного, пожарного, экологического), лицензирования строительной деятельности, а также с вновь создаваемым комитетом сертификации строительной продукции.

— Какие сложности возникают при формировании Госархстройнадзора?

— В первую очередь это финансовые проблемы. К сожалению, вопрос финансирования деятельности ГАСН ставится в прямую зависимость от результатов надзорной деятельности, то есть она получит столько, на сколько оштрафует правонарушителей. Более того, от нас требуют заранее представить списки нарушителей, которых планируется оштрафовать в текущем году. Абсурдная постановка вопроса. Подчеркиваю, что главная задача Госархстройнадзора — не ловить тех, кто преступил закон, а профилактическая работа по предупреждению нарушений. Кроме того, я вообще не понимаю, как можно ставить в подобные рамки деятельность, являющуюся прямой функцией государства.

У нас, кроме этого, возникают сложности в отношениях с местными администрациями. Многие из глав округов заявляют: как только инспектора перейдут на государственную службу, они немедленно лишатся помещений, связи, транспорта и т. п. Отчасти руководители муниципалитетов правы в том, что финансирование государственных функций не входит в задачу органов местного самоуправления. Однако вспомним, что, кроме, пожалуй, Ярославля и Углича, все муниципальные образования являются дотационными. И разве деятельность ГАСН будет направлена во вред градостроительной политике на местах? Работать в этом направлении нужно вместе. Может быть, меньше станет поток жалоб и судебных разбирательств по нарушениям градостроительного законодательства и качеству строительства, которые в последнее время растут в геометрической прогрессии.

**Евгений СОЛОВЬЕВ.**  
Фото Вячеслава ЮРАСОВА.

